

COUR DE CASSATION

Audience publique du **6 septembre 2018**

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 817 FS-P+B+I

Pourvoi n° K 17-21.329

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE,
a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par M. Richard G. , domicilié

contre l'arrêt rendu le 21 mars 2017 par la cour d'appel de Besançon
(1^{re} chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Via Rotonda, société civile immobilière, dont le
siège est 25 rue Proudhon, 25000 Besançon,

2°/ à la société SMCI éditeur immobilier, société par actions
simplifiée, dont le siège est 25 rue Proudhon, 25000 Besançon, venant aux
droits de la société Pierre et vie,

défenderesses à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre
moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 3 juillet 2018, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Pronier, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, MM. Nivôse, Bureau, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, M. Jacques, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, Djikpa, conseillers référendaires, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller, les observations de la SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot, avocat de M. G , de la SCP Coutard et Munier-Apaire, avocat de la société SMCI éditeur immobilier, l'avis de M. Charpenel, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à M. Garcia du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société civile immobilière Via Rotonda (la SCI) ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 21 mars 2017), que M. G architecte, à qui la société SMCI éditeur immobilier (la SMCI) et la SCI ont confié diverses missions de maîtrise d'oeuvre, les a assignées en paiement de sommes à titre d'honoraires restant dûs et de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que M. G fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes formées au titre de l'opération immobilière Hôtel Pusel de Boursières, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il appartient au maître d'ouvrage qui, tout en reconnaissant l'existence d'une convention le liant à un architecte, prétend que la mission de celui-ci n'était pas complète, de l'établir ; que, dès lors, en faisant peser sur M. G la charge de prouver qu'il avait réalisé, en plus de la phase 1 (avant-projet sommaire, avant-projet définitif et dossier de demande de permis de construire), la phase 2 (études de conception générale hors document quantitatif estimatif et hors plans d'équipement des ouvrages), ce que contestait le maître d'ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil devenu l'article 1353 du même code ;

2°) que M. G. faisait valoir dans ses conclusions d'appel que la proposition de contrat qu'il produisait pour établir l'étendue de la mission qui lui avait été confiée, « bien que n'ayant jamais été régularisée par le maître de l'ouvrage, correspondait néanmoins aux habitudes suivies par les parties depuis de nombreuses années et aux accords intervenus » ; qu'en retenant que le projet de contrat produit par M. G. ne saurait avoir une quelconque valeur probante faute d'avoir été signé par la société Pierre et Vie sans répondre à ces conclusions, ce qu'elle était pourtant tenue de faire dès lors qu'elle admettait l'existence d'un contrat entre les parties, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que M. G. faisait également valoir dans ses conclusions d'appel qu'il résultait de très nombreux échanges de mails, qu'il produisait, qu'il avait notamment transmis à la société Pierre et vie vingt et un plans PGC niveau 1/100°, vingt-deux plans PCG logement 1/50°, sept plans PCG coupes et façades 1/5° et que c'était bien ces plans qui figuraient aux dossiers de vente des appartements ; qu'en retenant qu'il n'était pas établi que les plans à l'échelle 1/5° versés par M. G. dont l'appelante déplorait la production tardive, aient été élaborés en exécution du contrat sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a de nouveau violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut au défaut de motifs ; qu'en déboutant M. G. de sa demande d'honoraires formée au titre de l'opération « Hôtel Pusel de Boursières » après avoir pourtant constaté, dans les motifs de sa décision, que l'offre de la société Pierre et vie de payer à M. G., au titre de cette opération immobilière, la somme de 41 140,68 euros était satisfaisante, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'en statuant ainsi, la cour d'appel n'a pas tiré de ses constatations les conséquences légales qui s'en évinçaient et a ainsi violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction applicable en l'espèce ;

Mais attendu qu'ayant énoncé, à bon droit, que la charge de la preuve de l'étendue de la mission confiée pesait sur M. G. et retenu que la proposition de contrat qu'il avait adressée à la société SMCI, n'ayant pas été signée par celle-ci, ne saurait avoir la moindre valeur probante et, répondant aux conclusions, que, si M. G. versait plusieurs plans à l'échelle 1/50°, il n'était pas établi que ces pièces avaient été élaborées en exécution du contrat, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, en a souverainement déduit que M. G. ne rapportait pas la preuve d'avoir eu pour mission de réaliser la phase 2 et, sans se contredire, qu'à défaut d'apporter des éléments relatifs à la phase 1, il y aurait lieu de rejeter sa demande, mais que, la société SMCI offrant de lui payer au titre de ses

honoraires la somme de 41 140,68 euros, fixée conformément aux usages professionnels, il convenait de considérer cette offre satisfactorie ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le quatrième moyen :

Vu les articles 565 et 566 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable la demande de dommages-intérêts formée par M. G. au titre de son préjudice personnel professionnel, l'arrêt retient que cette prétention n'a pas été soumise aux premiers juges et qu'elle constitue une demande nouvelle ;

Qu'en statuant ainsi, alors que cette demande tendait aux mêmes fins que les demandes tendant à la réparation des préjudices matériel et moral résultant du défaut de paiement des honoraires, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevable la demande de dommages-intérêts formée au titre du préjudice professionnel, l'arrêt rendu le 21 mars 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Besançon, autrement composée ;

Laisse à chacune des parties la charge de ses dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six septembre deux mille dix-huit.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot, avocat aux Conseils, pour M. G.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. G. de ses prétentions formées au titre de l'opération « Résidence Saint-Valentin » ;

AUX MOTIFS QUE si le principe de la rémunération de M. Richard G. ne soulève pas de difficulté, la fixation de celle-ci apparaît plus délicate ; que M. Richard G. n'établit pas en effet s'être vu confier dans le cadre de cette opération immobilière une mission de maîtrise d'oeuvre complète ; que cette carence conduit donc à écarter la pratique suivie par les parties antérieurement, telle que retenue par les premiers juges, à savoir l'application d'un pourcentage sur le coût estimé de l'opération ; qu'il convient d'ajouter que quand bien même M. Richard G. parviendrait à faire cette démonstration, il devrait ensuite établir la réalité de son chiffrage du coût de l'opération, étant ajouté que la cour ne peut, pour sa part, l'évaluer au vu des éléments parcellaires figurant au dossier, tels que le nombre de logements et le coût d'acquisition du terrain ; qu'en l'absence de convention écrite, il appartenait à M. Richard G. de rapporter la preuve de l'existence entre parties d'une pratique, résultant de conventions antérieures, laquelle permettrait de déterminer les modalités de calcul de ses honoraires pour ce type de prestation ; qu'à défaut d'apporter de tels éléments, il convient de le débouter de cette prétention ;

ALORS QUE le juge ne peut refuser de statuer en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies par les parties ; qu'en déboutant M. G. de sa demande en paiement d'honoraires au titre de l'opération « Résidence Saint-Valentin » prétexte pris qu'elle ne pouvait les évaluer faute, pour M. G. de rapporter la preuve de l'existence entre les parties d'une pratique permettant de déterminer les modalités de calcul de ses honoraires, après avoir pourtant constaté que le principe de sa rémunération ne soulevait pas de difficulté, la cour d'appel a violé l'article 4 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. G. de ses demandes d'honoraires formées au titre de l'opération immobilière « Hôtel Pusel de Boursières » ;

AUX MOTIFS QU'il est avéré que les parties n'ont pas rédigé de contrat écrit pour définir la mission dévolue à l'architecte pour cette opération immobilière ; que si l'article 11 du code de déontologie des architectes impose la rédaction d'un écrit, il n'en fait toutefois pas une condition de validité de la convention ; que si l'existence d'un contrat liant les parties n'est pas contestée, l'étendue de la mission confiée à l'architecte et le montant de sa rémunération sont, par contre, l'objet du débat ; qu'il convient de rappeler qu'en application de l'article 1315 du code civil, la charge de la preuve pèse sur M. G ; que M. G prétend avoir réalisé dans le cadre de ce chantier non seulement la phase 1 (avant-projet sommaire, avant-projet définitif et dossier de demande de permis de construire) mais également la phase 2 (les études de conception générale hors document quantitatif estimatif DQE et hors plans d'équipement des ouvrages PEO) ; qu'il prétend également s'être vu confier une mission complémentaire spécifique ; qu'il précise ne pas avoir eu en charge le suivi et l'économie du chantier ; que les sociétés appelantes prétendent, pour leur part, que la prestation de M. G était limitée à la seule réalisation de la phase 1 et qu'il n'avait pas pour mission de réaliser des études de projet de conception générale ; qu'elles renvoient à la définition de la mission d'oeuvre complète retenue par l'ordre des architectes et mettent en avant l'incapacité de M. Richard G. de rapporter la preuve qu'il a effectivement réalisé les études de projet de conception générale ; que les études de projet de conception générale ont pour but de permettre aux entreprises de définir clairement leurs prestations et fournitures, en précisant leurs natures et qualité pour la réalisation de l'ouvrage ; que la mission du maître d'oeuvre consiste donc à établir les plans, les coupes et les élévations du projet, les dessins et les plans de détails si nécessaire (implantation des éléments de structure et des équipements techniques, tracé des alimentations et évacuations des fluides, ainsi que le descriptif des travaux (CCTP) ; que pour l'ordre des architectes, le niveau de définition des plans doit correspondre, dans cette phase, à celui des documents graphiques à l'échelle de 1/50ème avec tous les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées ; que M. G fonde sa prétention sur diverses pièces dont une proposition de contrat qu'il avait adressée à la Sarl Pierre et Vie et qui n'avait jamais été signée par cette société ; qu'en égard à cette constatation, ce projet de contrat ne saurait avoir une quelconque valeur probante ; que M. G produit aussi aux débats de nombreux plans concernant le projet immobilier ; qu'il est manifeste qu'un certain nombre d'entre eux a été réalisé soit lors de la constitution du dossier de permis de construire, soit postérieurement, à la suite des diverses modifications apportées au projet initial de manière à compléter le dossier de permis de construire modificatif et à alimenter celui destiné à la commercialisation des lots ; que si M. G verse également à son dossier plusieurs plans à l'échelle 1/50ème, leur caractère probant est fortement contesté par les sociétés appelantes au motif que lesdits plans n'ont été produits que tardivement ; qu'il n'est en effet pas établi que les pièces litigieuses ont été élaborées en exécution du contrat ; que M. G

se réfère aussi à divers comptes rendus de chantier faisant état de sa présence et ce, alors qu'il n'était pas chargé de la direction et du suivi du chantier ; que la production de ces pièces et l'analyse de leur contenu ne permettent pas de conclure que l'architecte avait été chargé de la phase précédente ; que, par ailleurs, la mention, dans l'acte de vente d'un des lots précisant que M. G. était chargé de la conception du projet, n'autorise pas davantage à dire que ce dernier avait une mission PCG, dès lors qu'en réalisant la phase 1, il avait effectivement participé à la conception du projet ; qu'il est par contre établi que le cahier des clauses techniques particulières a été rédigé par la société Sercad, économiste de la construction ; que cette mission relève, selon la définition retenue par l'ordre des architectes, des études de projet de conception générale ; qu'il convient, au vu des constatations qui précèdent, de dire que M. G. ne rapporte pas avoir eu pour mission, dans le cadre de cette opération, de réaliser la phase 2, savoir la réalisation des études de projet de conception générale ; qu'il est avéré, en revanche, que sa prestation s'est limitée à l'obtention du permis de construire ; que ses honoraires doivent donc être fixés en conséquence ; qu'en l'absence de convention écrite, M. G. devait démontrer qu'il existait entre les parties une pratique, résultant de contrats antérieurs, permettant de déterminer les modalités de calcul de ses honoraires pour ce type de prestation ; qu'à défaut d'apporter de tels éléments, il y aurait lieu de le débouter de ce chef de demande ; que la Sarl Pierre et Vie offre de payer de payer à M. G. en règlement de ses honoraires la somme de 41.140,68 €, laquelle a été fixée conformément aux usages professionnels ; qu'il convient en conséquence de considérer cette offre satisfaisante ;

1°) ALORS QU'il appartient au maître d'ouvrage qui, tout en reconnaissant l'existence d'une convention le liant à un architecte, prétend que la mission de celui-ci n'était pas complète, de l'établir ; que, dès lors, en faisant peser sur M. G. la charge de prouver qu'il avait réalisé, en plus de la phase 1 (avant-projet sommaire, avant-projet définitif et dossier de demande de permis de construire), la phase 2 (études de conception générale hors document quantitatif estimatif et hors plans d'équipement des ouvrages), ce que contestait le maître d'ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil devenu l'article 1353 du même code.

2°) ALORS en tout état de cause QUE M. G. faisait valoir dans ses conclusions d'appel (p. 3, al. 2) que la proposition de contrat qu'il produisait pour établir l'étendue de la mission qui lui avait été confiée, « bien que n'ayant jamais été régularisée par le maître de l'ouvrage, correspondait néanmoins aux habitudes suivies par les parties depuis de nombreuses années et aux accords intervenus » ; qu'en retenant que le projet de contrat produit par M. G. ne saurait avoir une quelconque valeur probante faute d'avoir été signé par la société Pierre et Vie sans répondre à ces conclusions, ce qu'elle était pourtant tenue de faire dès lors qu'elle admettait

l'existence d'un contrat entre les parties, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

3°) ALORS QUE M. G. faisait également valoir dans ses conclusions d'appel (p. 12) qu'il résultait de très nombreux échanges de mails, qu'il produisait, qu'il avait notamment transmis à la société Pierre et Vie 21 plans PGC niveau 1/100ème, 22 plans PCG logement 1/50ème, 7 plans PCG coupes et façades 1/5ème et que c'était bien ces plans qui figuraient aux dossiers de vente des appartements ; qu'en retenant qu'il n'était pas établi que les plans à l'échelle 1/5ème versés par M. G., dont l'appelante déplorait la production tardive, aient été élaborés en exécution du contrat sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a de nouveau violé l'article 455 du code de procédure civile.

4°) ALORS en toute hypothèse QUE la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut au défaut de motifs ; qu'en déboutant M. G. de sa demande d'honoraires formée au titre de l'opération « Hôtel Pusel de Boursières » après avoir pourtant constaté, dans les motifs de sa décision, que l'offre de la société Pierre et Vie de payer à M. G., au titre de cette opération immobilière, la somme de 41.140,68 € était satisfaisante, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

5°) ALORS à tout le moins QU'en statuant ainsi, la cour d'appel n'a pas tiré de ses constatations les conséquences légales qui s'en évinçaient et a ainsi violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction applicable en l'espèce.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. G. de sa demande de dommages-intérêts en réparation de son préjudice moral ;

AUX MOTIFS QUE la résistance de la Sas SMCI Editeur Immobilier à payer les sommes réclamées par M. Richard G. ne revêtait en rien un caractère abusif, étant ajouté que ladite société a pris soin, pour prouver sa bonne foi, de consigner lesdites sommes ; qu'il convient d'ajouter que le contentieux entre les parties n'aurait pas existé si M. Richard G. s'était astreint à respecter le code de déontologie des architectes en exigeant la conclusion de conventions écrites ; que les premiers juges ont considéré que le non-paiement des honoraires par la société Pierre et Vie avait contraint l'architecte à souscrire un prêt destiné à alimenter sa trésorerie, ce qui avait généré pour lui un préjudice matériel ; qu'il s'évince des pièces produites aux débats que pour faire face à l'absence de rentrée de fonds résultant du défaut de paiement de ses honoraires, M. G. s'est effectivement vu contraint de souscrire un emprunt ; que cette observation conduit à approuver la disposition du jugement au paiement de la somme de

2.332,84 €, correspondant aux intérêts et aux frais du prêt, en réparation de ce préjudice matériel ;

ALORS QU'en retenant, pour débouter M. G. de sa demande de dommages-intérêts en réparation de son préjudice moral, que la résistance de la société Pierre et Vie, devenue la société SMCI Editeur Immobilier, à lui payer les sommes qu'il lui réclamait ne revêtait en rien un caractère abusif, la cour d'appel, qui constatait néanmoins par ailleurs que M. G. avait subi un préjudice matériel à raison du non-paiement de ses honoraires par cette société, ce dont il résultait qu'elle considérait que ce défaut de paiement était fautif, n'a pas tiré de ses constatations les conséquences légales qu'elles emportaient et, partant, a violé l'article 1382 du code civil dans sa rédaction applicable en l'espèce.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande de dommages-intérêts formée par M. G. au titre de son préjudice professionnel ;

AUX MOTIFS QUE cette prétention n'a pas été soumise aux premiers juges ; que devant la cour, elle constitue donc une demande nouvelle ; qu'elle doit donc être déclarée irrecevable en application de l'article 564 du code de procédure civile ;

ALORS QUE les prétentions ne sont pas nouvelles dès lors qu'elles tendent aux fins que celles soumises au premier juge et que les parties peuvent ajouter à celles-ci toutes les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément ; qu'en l'espèce où la demande de M. G. tendant à la réparation de son préjudice professionnel constituait le complément de ses demandes de première instance tendant à la réparation de ses préjudices matériel et moral résultant du défaut de paiement de ses honoraires et poursuivait la même fin, la cour d'appel, en déclarant cette demande irrecevable comme nouvelle, a violé les articles 565 et 566 du code de procédure civile.